

Neuenhagen bei Berlin

Casa unifamiliar con dependencia versátil, invernadero y chimenea.

Número de propiedad: 25068054



PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 952 m²

Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25068054
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1987
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	122.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

La propiedad



Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden



Kundenbewertung 4,9

Shop Berlin - Treptow-Köpenick | Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | treptow.koepenick@von-poll.com



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen



Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

Una primera impresión

Se vende una acogedora casa unifamiliar de una sola planta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 120 m². Construida en 1987, la casa fue objeto de una profunda reforma en el año 2000 y la calefacción se reemplazó recientemente en 2024. Gracias al sistema de energía solar térmica existente, el agua caliente se suministra de forma ecológica y económica. Al entrar en la propiedad, un recibidor da paso a un pasillo. A la izquierda hay dos habitaciones conectadas inteligentemente. Junto a ellas hay una habitación más grande y espaciosa, ideal como dormitorio. El salón diáfano cuenta con una acogedora chimenea, que crea un ambiente cálido y acogedor en los días fríos. Desde el salón se accede a la práctica cocina totalmente equipada, así como al luminoso invernadero con acceso al jardín y a otra habitación que ofrece espacio adicional. El baño cuenta con una cómoda bañera esquinera y una práctica ducha. Además, la casa cuenta con un sótano parcial que ofrece espacio de almacenamiento adicional. La amplia parcela de aproximadamente 952 m² ofrece numerosas posibilidades de diseño individual. Cabe destacar la encantadora dependencia de unos 50 m² de superficie habitable, que incluye una acogedora cocina-comedor, un baño con ducha y un luminoso dormitorio. Esta unidad es ideal como elegante casa de invitados, oficina o sala de estar independiente. Dispone de una amplia cochera con espacio para dos coches. El amplio jardín, cuidadosamente diseñado, cuenta con un romántico cenador y un práctico invernadero: un verdadero paraíso para los amantes de la naturaleza, los aficionados a la jardinería o las familias que buscan relajarse al aire libre. En general, la propiedad impresiona por sus luminosas y acogedoras estancias. Combina una vida acogedora con usos versátiles, una chimenea para disfrutar de agradables veladas, suministro de agua caliente sostenible mediante un sistema solar y un entorno idílico.

Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

Detalles de los servicios

- Laminat in den Wohnräumen
- Fliesen in Küche und Bädern
- Kamin
- Einbauküche
- umfangreiche Kernsanierung (2000)
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer
- Carport für 2 Fahrzeuge
- Solar für Warmwasseraufbereitung
- Pavillon mit Sitzgelegenheit
- Nebengelass 50 m²

Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

Todo sobre la ubicación

Geografie:

Neuenhagen bei Berlin liegt im Landkreis Märkisch-Oderland und am östlichen Stadtrand der Hauptstadt. Neuenhagen wurde um 1230 gegründet und noch heute ist die aus Feldsteinen errichtete frühgotische Dorfkirche Zeuge dieser Zeit. Neuenhagen hat ca. 19.220 Einwohner (Quelle: www.neuenhagen-bei-berlin.de). Es wird umgeben von den Gemeinden Hoppegarten, Altlandsberg, Fredersdorf-Vogelsdorf und Schöneiche.

Infrastruktur:

Neuenhagen ist mit seiner Verkehrsinfrastruktur innerhalb des Autobahnringes der A10 (Berliner Ring) und der direkten Anbindung an die Bundesstraße B1 bestens an die Großstadt Berlin angebunden. Durch den S-Bahnanschluss der S5 in Richtung Westkreuz ist der Alexanderplatz in nur ca. 35 min bzw. der S-Bahnhof Zoologischer Garten in knapp 48 min von Neuenhagen aus zu erreichen. Im Ort selbst bieten mehrere Buslinien eine Alternative zum Auto. Neuenhagen lädt mit 10 Kindertagesstätten (davon 2 in freier Trägerschaft), drei Grundschulen und einem Gymnasium junge Familien ein, sich hier vor den Toren der Hauptstadt niederzulassen. Mit 4 Seniorenheimen und einem Reha-Ausbildungszentrum, diversen Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen wird sich in Neuenhagen um Jung und Alt bemüht, was sich auch in einer wiederholten Auszeichnung der Gemeinde mit dem Titel „Familienfreundliche Gemeinde Brandenburg“ widerspiegelt. Im Veranstaltungszentrum "Bürgerhaus Neuenhagen" und mit den ca. 70 ortsansässigen Vereinen bietet Neuenhagen Einiges an Möglichkeiten. Im Ort finden sich neben zahlreichen Ärzten und Apotheken auch Hotels und Pensionen nicht nur für Besucher.

Wirtschaft:

In Neuenhagen haben sich ca. 1.500 klein- und mittelständische Betriebe angesiedelt. Ein Teil davon im Gewerbegebiet von rund 90 Hektar direkt an der Autobahn. In Neuenhagen befindet sich zudem eines der größten Umspannwerke, welches aufgrund seiner baulichen Besonderheiten in die Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgenommen wurde. Auch erneuerbare Energie gewinnen z. B. durch einen Solarpark an Bedeutung.

Freizeit / Sport / Natur:

Neuenhagen verfügt über ein Freibad, welches durch ein Sportbecken, ein Familien- und ein Kinderbecken sowie eine 40 Meter lange Wasserrutsche Spaß für die ganze Familie ermöglicht. Erholung vom Schwimmen bietet eine große Liegewiese mit einem

Beachvolleyballfeld. Im Ort gibt es eine große Tennisanlage unter der Führung des Neuenhagener Tennisclub 93 e.V. Im Naturschutzcamp Neuenhagen wird Kindern und Jugendlichen die Natur und Umwelt ein Stück nähergebracht. Neuenhagen kann man auch durch geführte Wanderungen auf Falladas Spuren und Spaziergänge entdecken. Zudem bietet die Gemeinde regelmäßig Open-Air-Konzerte oder veranstaltet das Neuenhagener Oktoberfest. Reitfreunde haben es nicht weit bis zur Trabrennbahn in Hoppegarten.

Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.)

beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

Número de propiedad: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com